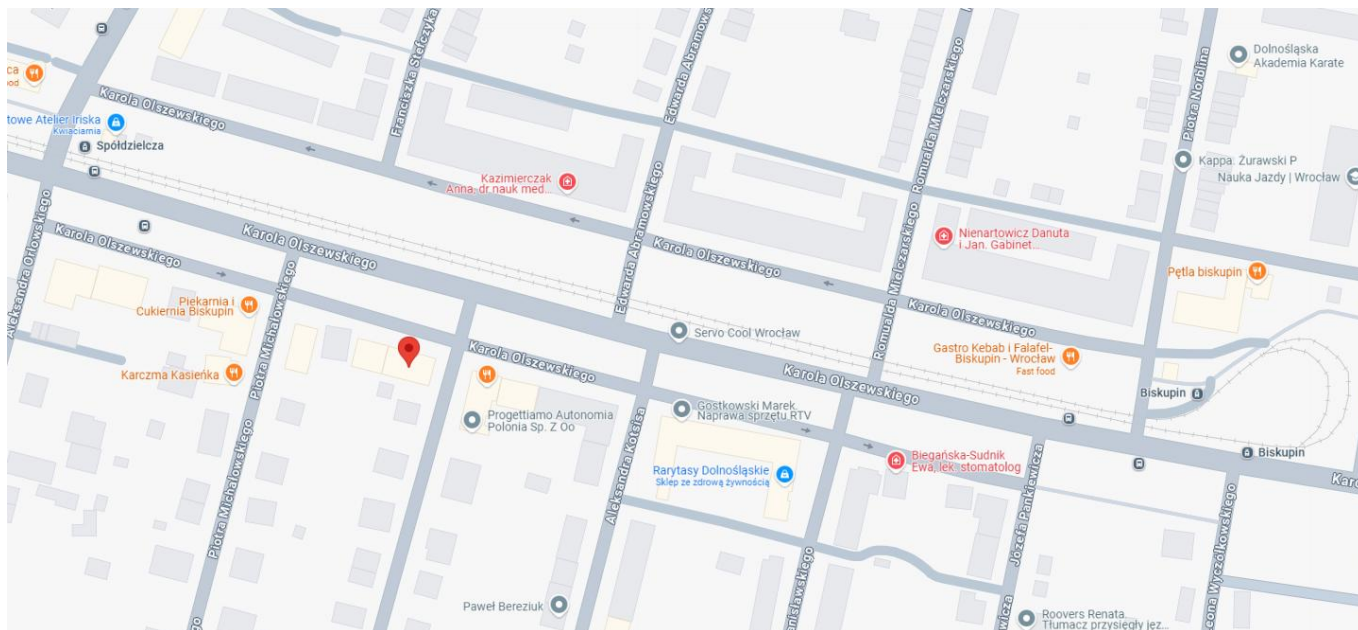


Szczegółowy opis przedmiotu sprzedaży niewyodrębnionego lokalu mieszkalnego nr 7 położonego we Wrocławiu przy ul. Olszewskiego 83

Przedmiotem przetargu jest sprzedaż niewyodrębnionego lokalu mieszkalnego nr 7 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej. Lokal o powierzchni 28,64 m² położony jest na 4 piętrze w budynku wielorodzinnym we Wrocławiu przy ul. Karola Olszewskiego 83, obręb Biskupin województwo dolnośląskie. Nieruchomość oznaczona jest geodezyjnie jako numer Działki 137/2, identyfikator działki 026401 1.0003, AR 4.137/2, Obręb ewidencyjny 0003, BISKUPIN.

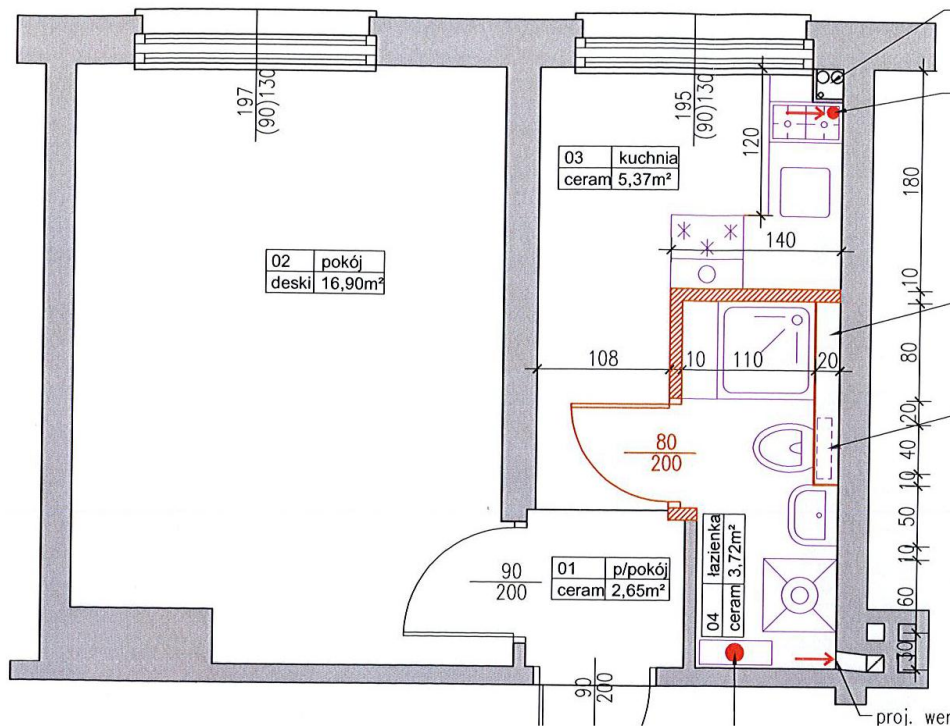


Dla przedmiotowego lokalu nie ma założonej księgi wieczystej. Księga Wieczysta założona jest dla nieruchomości, z której nastąpi wyodrębnienie nieruchomości lokalowej, posiada nr WR1K/00108121/1 prowadzona przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu.



Przedmiotowy lokal mieszkalny nr 7 o powierzchni użytkowej 28,64 m², usytuowany jest na 5 kondygnacji w budynku mieszkalnym wielorodzinnym. Lokal składa się z pokoju, kuchni, łazienki i przedpokoju.

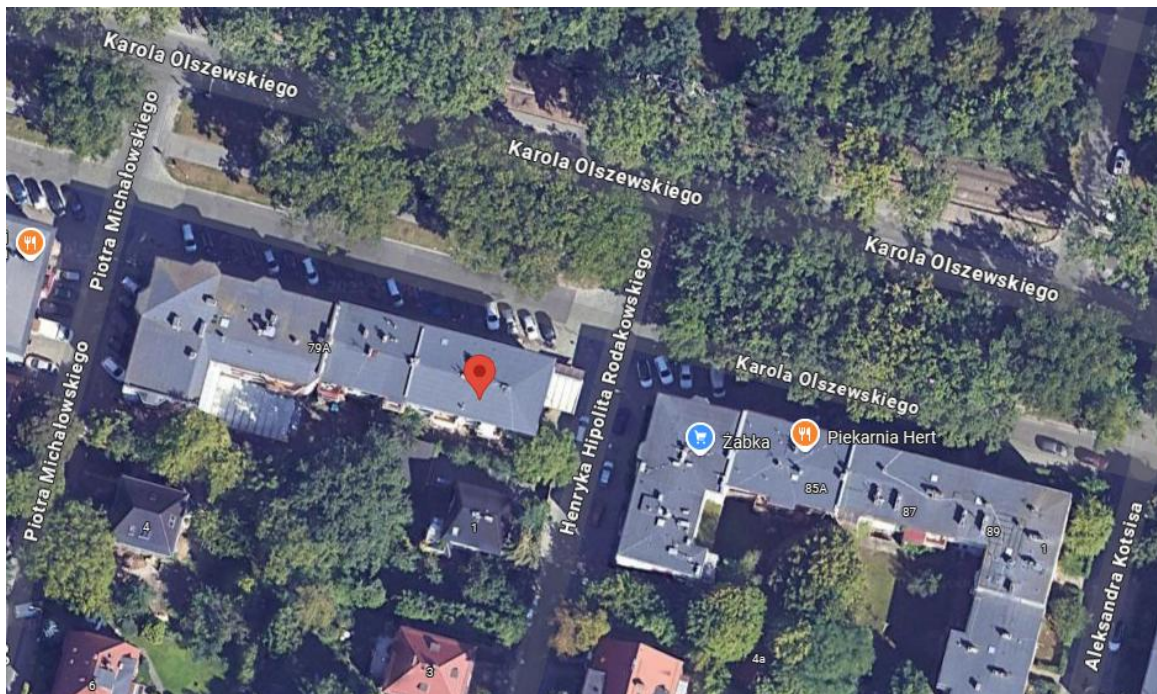
Lokal w całości wykończony i wyposażony materiałami niskiej jakości, wykazującymi znaczny stopień zużycia, przez co zalecane jest przeprowadzenie generalnego remontu. Podłogi w pokoju oraz przedpokoju wykończone dość mocno zużytą deską drewnianą, w kuchni i łazience posadzka betonowa wylana z wyraźnym uskokiem (ponad poziom podłogi w pokoju i przedpokoju) - próg od wejścia z przedpokoju. Ściany w pokoju tapetowane, pozostałe malowane farbami emulsyjnymi. Powłoki w całości zużyte, do wymiany. Brak zabudowy kuchennej. Łazienka wyposażona w umywalkę i miskę ustępową. Okna stare drewniane. Po lokalu jest rozprowadzona nieczynna instalacja C.O. z kaloryferami. Aktualnie w lokalu brak ogrzewania. W lokalu znajduje się licznik energii elektrycznej, miejsce licznika gazowego znajduje się w części wspólnej nieruchomości. Standard wykończenia lokalu określono jako „niski / do remontu”.



ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ MIESZKANIA		
Nr pom.	Nazwa pom.	Pow. [m ²]
0/1	przedpokój	2.65
0/2	pokój	16.90
0/3	Kuchnia	5.37
0/4	Łazienka	3.72
	RAZEM	28.64

Opis budynku:

Budynek składa się z 5 kondygnacji naziemnych, jest podpiwniczony. Został wybudowany w konstrukcji tradycyjnej murowanej ok. 1935 r. i jest wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków. Budynek utrzymany w dobrym stanie technicznym. Elewacja odnowiona, pokryta tynkiem cienkowarstwowym. Stropodach. Części wspólne budynku utrzymane w przeciętnym standardzie. Ściany tynkowane, malowane farbami, posadzki lastrico, schody drewniane, stolarka okienna PCV. Budynek wyposażony jest w instalację wodno-kanalizacyjną z sieci miejskiej, elektryczną, gazową oraz telekomunikacyjną.



Otoczenie:

Obręb ewidencyjny zlokalizowany we wschodniej części Wrocławia Biskupin. Położony na prawym brzegu przekopu Bartoszowicko-Szczytnickiego, wykonanego w latach 1531-1555 i od tego czasu pełniącego funkcję głównego koryta Odry, w obrębie Wielkiej Wyspy. Obręb ten graniczy od północy z Sępólnem, od wschodu z Bartoszowicami, od południa z Opatowicami częściowo z Bierdzanami, natomiast od zachodu z Dąbiem.

Większość budynków zlokalizowanych na Biskupinie to jedno- i dwurodzinne wille, powstałe zarówno przez wojnę, jak i po wojnie. Najstarsze zachowane wille na Zaciszu pochodzą z przełomu XIX i XX w.

Nieruchomość znajduje się w zachodniej części osiedla, tuż przy granicy z Dąbiem, przy ul. Karola Olszewskiego. Od ścisłego centrum miasta (Rynku) dzieli ją ok. 5 km. Lokalizacja nieruchomości jest korzystna ze względu na dostępne rozwiązania komunikacyjne. Ulica Karola Olszewskiego, zapewnia dogodny dojazd do centrum miasta. Skorzystać można z komunikacji miejskiej. Najbliższe przystanki zarówno autobusowe jak i tramwajowe znajdują się w bliskiej odległości.

Najbliższe otoczenie nieruchomości stanowi podobna zabudowa mieszkaniowa zarówno wielo-, jak i jednorodzinna pochodząca z początku XX wieku.

W okolicy działają placówki oświaty, m. in. przedszkola, szkoły podstawowe. W pobliżu funkcjonuje kompleks sportowy, zlokalizowane są domy studenckie, a także Wydziały Uniwersytetu Przyrodniczego. Na atrakcyjność tego osiedla niebywały wpływ ma bliskość Odry wraz z terenami rekreacyjnymi, Park Biskupiński, a także łatwy dostęp do centrum miasta.



Przeznaczenie nieruchomości w dokumentach planistycznych:

Budynek, w którym znajduje się lokal mieszkalny posadowiony został na terenie nieobjętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym jego przeznaczenie ustalono na podstawie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Wrocławia (Uchwała Nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 r.). Zgodnie z załącznikiem graficznym studium, budynek w którym znajduje się lokal, położony jest na terenie jednostki urbanistycznej Biskupin-Bartoszewice-Dąbie-Sępolno, oznaczonym symbolem **M - obszary mieszkaniowe**. Dominującą klasę przeznaczeń stanowi mieszkalnictwo, natomiast uzupełniające: usługi powszechne 1 (handel detaliczny, rozrywka, upowszechnianie kultury, obiekty sakralne, biura i pracownie, produkcja drobna i usługi drobne, obsługa pojazdów i jednostek, opieka nad dzieckiem, usługi zdrowia, edukacja, mieszkania towarzyszące, zabudowa zamieszkiwania zbiorowego i wspólnot religijnych), usługi powszechne 2 (gastronomia, obiekty hotelowe, kryte urządzenia sportowe, pomoc społeczna), nauka, infrastruktura, zieleń.

Zdjęcia wnętrza lokalu:



